

RISOLUZIONE N.43 /E



Direzione Centrale Normativa

Roma, 12 aprile 2011

OGGETTO: *Consulenza giuridica – art. 3 d.l. 93 del 2008 e art. 15, lett. b) del Tuir. Detraibilità degli interessi passivi che maturano sul conto di finanziamento accessorio*

Con l'istanza specificata in oggetto è stato esposto il seguente

QUESITO

L'Associazione Bancaria Italiana (di seguito ABI) riferisce che in data 19 giugno 2008 ha firmato con il Ministero dell'Economia e delle Finanze una Convenzione per la rinegoziazione dei mutui a tasso variabile stipulati anteriormente al 28 maggio 2008 e finalizzati all'acquisto, costruzione e ristrutturazione dell'abitazione principale.

Lo scopo della rinegoziazione è quello di trasformare il mutuo a tasso variabile in mutuo a rata fissa e durata variabile, mediante la corresponsione da parte del mutuatario di una rata fissa di ammontare predeterminato, risultante dall'applicazione all'importo ed alla scadenza originari del mutuo del tasso di interesse risultante dalla media dei tassi di interesse applicati nel 2006.

La differenza tra l'importo della rata dovuta secondo il piano di ammortamento originario e quello che risulta per effetto della rinegoziazione viene addebitata su un altro conto, denominato "conto di finanziamento accessorio".

Alla data di scadenza originaria del mutuo, l'eventuale debito che risulta dal conto accessorio per effetto delle differenze tra rate originarie e rate rinegoziate, viene rimborsato dal cliente con rate costanti uguali a quelle definite con la rinegoziazione.

Il conto di finanziamento accessorio rappresenta per il mutuatario un debito nei confronti della banca, produttivo di interessi, capitalizzabili annualmente, al tasso annuo più favorevole per il cliente tra quello che si ottiene in base al tasso di interesse fisso (IRS) a dieci anni, maggiorato di uno spread massimo di 0,50 punti percentuali, e quello contrattualmente previsto, come determinati alla data di rinegoziazione.

Ciò premesso, l'ABI intende conoscere se gli interessi passivi che maturano sul conto accessorio siano detraibili ai fini Irpef ai sensi dell'articolo 15, lettera b) del Tuir e chiede, altresì, quale tipo di attestazione debbano produrre a tal fine gli enti mutuanti.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'ABI considera detraibili gli interessi passivi che maturano sul conto accessorio.

Partendo dal dato letterale della norma di riferimento, l'istante ritiene che gli interessi passivi maturati sul conto accessorio soddisfino i requisiti previsti dall'articolo 15, comma 1, lettera b), del Tuir in quanto, oltre ad essere riferibili ad un mutuo per l'acquisto dell'abitazione principale, sono anche garantiti da ipoteca su immobili.

Non si tratta, secondo l'ABI, della stipulazione di un nuovo contratto di mutuo, ma semplicemente della ristrutturazione di un debito esistente, ed i maggiori interessi da corrispondere possono essere considerati alla stregua di "oneri accessori", e dunque detraibili ai sensi dell'articolo 15, lettera b), primo periodo, del Tuir o quanto meno di spese e oneri correlati all'operazione di rinegoziazione, anch'essi detraibili ai sensi del terzo periodo della stessa norma.

A favore della tesi della detraibilità viene effettuata un'interpretazione estensiva della disposizione dell'articolo 3 decreto legge n. 93 del 2008 (che disciplina la rinegoziazione dei mutui a tasso variabile ed ha trovato concreta attuazione con la

suddetta Convenzione MEF-ABI) nella parte in cui rende esenti da imposte e tasse di ogni genere le operazioni di rinegoziazione dei mutui, nel senso di estendere il beneficio della detrazione al complesso degli interessi passivi derivanti dall'accensione del mutuo.

Secondo l'ABI, infine, a causa del mutato contesto storico e regolamentare, si può considerare superata la norma che limita, in caso di rinegoziazione, la detrazione ai soli interessi passivi relativi all'importo residuo del capitale originario.

Conseguentemente, l'istante ritiene che le attestazioni relative al pagamento degli interessi passivi, che le banche forniscono annualmente ai loro clienti, debbano continuare a riportare l'importo della rata nella composizione originaria (capitale ed interessi).

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'articolo 3 del decreto legge 27 maggio 2008, n. 93, entrato in vigore il 29 maggio 2008, convertito dalla legge 24/07/2008 n. 126, ha stabilito che il MEF e l'ABI definiscono con apposita convenzione – da stipulare entro 30 giorni dalla data di entrata in vigore del citato decreto legge – le modalità ed i criteri di rinegoziazione dei mutui a tasso variabile stipulati anteriormente al 29 maggio 2008 per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione dell'abitazione principale.

Detta convenzione prevede in sostanza la possibilità di accendere un conto di finanziamento accessorio, al fine di mantenere fissa la rata di mutuo variabile, prolungando il rapporto di debito con la banca.

Al fine di inquadrare correttamente il trattamento fiscale relativo agli interessi passivi che maturano sul conto di finanziamento accessorio, è necessario esaminare preliminarmente la disciplina della rinegoziazione del mutuo, desumibile dalla Convenzione tra il Ministero dell'Economia e delle Finanze e l'ABI.

La suddetta Convenzione, all'articolo 2, stabilisce che possono formare oggetto di rinegoziazione i mutui a tasso variabile ed a rata variabile finalizzati all'acquisto, alla costruzione ed alla ristrutturazione dell'abitazione principale.

Da ciò emerge che la causa della rinegoziazione coincide con quella del contratto di mutuo per il quale trova applicazione l'articolo 15, comma 1, lettere b), e comma 1-*ter* del Tuir.

Quest'ultima norma prevede la detrazione dall'imposta lorda del 19 per cento degli interessi passivi, e relativi oneri accessori, pagati in dipendenza di mutui garantiti da ipoteca su immobili contratti, rispettivamente, per l'acquisto e la costruzione dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale.

La coincidenza della causa è desumibile, peraltro, dal successivo articolo 6 della Convenzione, il quale prevede che le garanzie già iscritte a fronte del mutuo oggetto di rinegoziazione continuano ad assistere il rimborso del debito che risulti alla data di scadenza di detto mutuo.

Anche il conto accessorio, pertanto, è garantito da ipoteca su immobili, al pari di quello per il quale è prevista la detrazione.

Sulla base dei criteri e delle modalità per accedere alla rinegoziazione stabiliti dai successivi articoli 3, 4 e 5 della Convenzione, emerge che l'accensione del finanziamento accessorio non comporta per il cliente la formulazione di un nuovo piano di ammortamento del mutuo originario le cui rate continuano ad essere addebitate con le scadenze e secondo l'importo stabilito nell'originario piano di ammortamento concordato con la banca.

La rinegoziazione comporta un prolungamento della durata originaria del mutuo in quanto, alla data di originaria scadenza, l'eventuale debito risultante sul conto di finanziamento accessorio (dato dalla differenza tra la rata originaria e quella rinegoziata) viene soddisfatto attraverso il pagamento della rata fissa risultante dalla rinegoziazione, fino alla sua completa estinzione.

Il comma 3 dell'articolo 6 della Convenzione in esame recita, inoltre, che “le operazioni di rinegoziazione dei mutui e di portabilità sono esenti da imposte e tasse di qualsiasi genere”.

Da una valutazione complessiva dell'operazione in esame si evince che la *ratio* della rinegoziazione è tesa a consentire al mutuatario in difficoltà a causa della crisi

che ha colpito il settore finanziario, di corrispondere una rata non più esposta alle fluttuazioni dei tassi di interesse.

L'accensione di un conto di finanziamento, parallelo ed accessorio rispetto al contratto di mutuo originario, essendo strumentale al raggiungimento del fine preordinato dal legislatore, può considerarsi fiscalmente neutrale.

Sono detraibili, pertanto, gli interessi passivi relativi all'acquisto, alla costruzione ed alla ristrutturazione dell'abitazione principale risultanti dal piano di ammortamento del mutuo originario, indipendentemente dalla circostanza che siano corrisposti mediante il conto corrente accessorio nonché quelli derivanti dal conto corrente accessorio, nel limite, naturalmente dell'importo di euro 4.000 previsto dalla legge.

Gli istituti bancari, nel compilare l'attestazione relativa al pagamento degli interessi passivi, dovranno certificare l'importo degli interessi risultanti dal mutuo originario e di quelli risultanti dal conto accessorio.

Le Direzioni Regionali vigileranno affinché le istruzioni fornite e i principi enunciati con la presente risoluzione vengano puntualmente osservati dagli uffici.

IL DIRETTORE CENTRALE